न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—53/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/53)

1. अशोक कुमार पुत्र धर्मीचंद जाति जैन महाजन निवासी केकड़ी जिला अजमेर हाल निवासी 66 कंगना सोसायटी, वैशालीनगर ईशानपूर अहमदाबाद।
2- विनय कुमार पुत्र धर्मीचंद जाति जैन महाजन निवासी केकड़ी हाल 100, वैशालीनगर ईशानपूर अहमदाबाद।
3- सज्जन कुमार पुत्र धर्मीचंद जाति जैन महाजन निवासी केकड़ी हाल ए/100, गंगना सोसायटी वैशालीनगर ईशानपूर अहमदाबाद।
4- रेखा कुमारी पुत्री धीर्मीचंद पत्नी अक्षय कुमार, जाति जैन निवासी जामोला फैक्ट्री बिजयनगर जिला अजमेर।
5- सुशीला कुमारी पुत्री धर्मीचंद पत्नी अशोक बोहरा, जाति जैन निवासी केकड़ी हाल 45 मानसरोवर कॉलोनी, रामनगर, अजमेर।
6- आशा पुत्री शंभूसिंह पत्नी राजेन्द्र जैन, जाति महाजन निवासी केकड़ी हाल निवासी 145—ए, सरोजदेवी स्कूल के पास, प्रताप नगर प्रथम बोरखेड़ा कोटा।
7- राकेश कुमार पुत्र शंभूसिंह जाति महाजन निवासी केकड़ी हाल मकान नम्बर 1375/एफ घोघा, सर्किल, राधेकृष्ण बंगलो, श्रमजीवी अखाडो भावनगर गुजरात।
8- पारस कुमार पुत्र शंभूसिंह, जाति महाजन निवासी केकड़ी हाल प्लॉट नम्बर 41/बी लक्ष्मी सोसायटी, सुभाषनगर भावनगर गुजरात।
समस्त जरिए मुख्त्यारआम प्रदीप कुमार पुत्र धर्मीचंद, जाति जैन निवासी केकड़ी, निवासी गुलाबपुरा तहसील गुलाबपुरा जिला भीलवाड़ा।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार केकड़ी, जिला अजमेर।
2. रजनी मेडतवाल पत्नी शैलेन्द्र मेडतवाल
3. आभा कंवर पुत्री धर्मीचंद
समस्त जाति महाजन निवासी केकड़ी, तहसील केकड़ी ,जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 28.1.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी, राजस्व वाद संख्या 120/2020

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोड़ा, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 1
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय

दिनांकः—29.9.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 120/2020 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 28.1.2022 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया विवादित आराजीयात खसरा संख्या 5089 रकबा 0.73 हैक्टर, 5096, रकबा 0..355 हैक्टर, 5097 रकबा, 0.31 हैक्टर, 5098 रकबा 0.2650 हैक्टर, कुल किता 4 कुल रकबा 1.66 हैक्टर तथा आराजी खसरा संख्या 5103 रकबा 0.01 हैक्टर, 9346/5096 रकबा 0.09 हैक्टर, 9347/5097 रकबा 0.06 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.16 हैक्टर जो राजस्व अभिलेख में अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के नाम दर्ज है, प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उपरोक्त आराजी पर अवैध रूप से भूमि को नगरीय रूपांतरण कराए बिना आवासीय प्रयोजनार्थ भू खण्ड बनाकर विक्रय किया जा रहा है, जिसके बावत अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका केकड़ी से रिपोर्ट प्राप्त हुई जिस बावत पटवारी हलका से प्राप्त रिपोर्ट से स्पष्ट है कि बिना सपरिवर्तन कराए कृषि भूमि का अकृषि प्रयोग किया जा रहा है यही वादकरण है। अतः भूमि जो कि कृषि कार्य हेतु राज्य सरकार द्वारा दी है, उसमें अवैध रूप से बिना नगरीय रूपांतरण करवाए कार्य किए जाने से अपीलांट/प्रतिवादीगण को बेदखल किया जाकर आराजीयात को राजहित में सिवायचक दर्ज किया जावे। उपरोक्त वाद पत्र के साथ धारा 212 काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र इन्हीं आधारों पर प्रस्तुत कर वाद राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने व वाद के निर्णय तक रिसिवर नियुक्त किए जाने बावत प्रस्तुत किया उपरोक्त प्रस्तुत धारा 212 प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर अपीलांट द्वारा निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात है, जिस बावत अपीलांट के भू सपरिवर्तन व भूमि रूपांतरण के आवेदन नगर पालिका केकड़ी के यहां लम्बित है जिनके भूमि रूपांतरण व भू सपंरिवर्तन की नियमानुसार राशि राजकोष में जमा कराने को अपीलांट तैयार है, खसरा संख्या 5089, 5096, 5097, 5098 के खातेदार अपीलांट्स है जिस बावत उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा वाद संख्या 113/94 में विभाजन की डिक्री होकर अपीलांटस के पूर्वज धर्मीचंद व शंभूसिंह के नाम रही खातेदारी की आराजीयात बाबत पृथक से अंकन हो रखा है जिस बावत माननीय राजस्व मण्डल तक अपीले निरस्त की जा चुकी है। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा अवैधानिक रूप से पटवारी हल्का द्वारा एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पर अपीलांटस को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा आक्षेपित निर्णय दिनांक 28.1.2022 से पाबंद किए जाने के आदेश दिए गए है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के आदेश दिनांक 28.01.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया विवादित आराजीयात खसरा संख्या 5089 रकबा 0.73 हैक्टर, 5096, रकबा 0.355 हैक्टर, 5097 रकबा, 0.31 हैक्टर, 5098 रकबा 0.2650 हैक्टर, कुल किता 4 कुल रकबा 1.66 हैक्टर तथा आराजी खसरा संख्या 5103 रकबा 0.01 हैक्टर, 9346/5096 रकबा 0.09 हैक्टर, 9347/5097 रकबा 0.06 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.16 हैक्टर जो राजस्व अभिलेख में अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के नाम दर्ज है, प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उपरोक्त आराजी पर अवैध रूप से भूमि को नगरीय रूपांतरण कराए बिना आवासीय प्रयोजनार्थ भू खण्ड बनाकर विक्रय किया जा रहा है, जिसके बाबत अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका केकड़ी से रिपोर्ट प्राप्त हुई जिस बाबत पटवारी हलका से प्राप्त रिपोर्ट से स्पष्ट है कि बिना सपरिवर्तन कराए कृषि भूमि का अकृषि प्रयोग किया जा रहा है यही वादकरण है। अतः भूमि जो कि कृषि कार्य हेतु राज्य सरकार द्वारा दी है, उसमें अवैध रूप से बिना नगरीय रूपांतरण करवाए कार्य किए जाने से अपीलांट/प्रतिवादीगण को बेदखल किया जाकर आराजीयात को राजहित में सिवायचक दर्ज किया जावे। अपीलांट के भू सपरिवर्तन व भूमि रूपांतरण के आवेदन नगरपालिका केकड़ी के यहां लम्बित है जिनके भूमि रूपांतरण व भू सपरिवर्तन की नियमानुसार राशि राजकोष में जमा कराने को अपीलांट तैयार है, विवादित आराजीयात खसरा संख्या 5089 रकबा 0.73 हैक्टर, 5096, रकबा 0..355 हैक्टर, 5097 रकबा, 0.31 हैक्टर, 5098 रकबा 0.2650 हैक्टर, कुल किता 4 कुल रकबा 1.66 हैक्टर तथा आराजी खसरा संख्या 5103 रकबा 0.01 हैक्टर, 9346/5096 रकबा 0.09 हैक्टर, 9347/5097 रकबा 0.06 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.16 हैक्टर बाबत भू–उपयोग परिवर्तन व आवासीय सपरिवर्तन के आवेदन नगर पालिका केकड़ी में लम्बित है, जिसमें नगर पालिका केकड़ी द्वारा डिमाण्ड नोटिस जारी किए जाने पर अपीलांटस राशि जमा कराने हेतु तैयार है। राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचनाओं के विपरीत की गई कार्यवाही में अपीलांट तथा वादग्रस्त आराजीयात बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने में त्रुटि कारित की गई है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के अंतर्गत एकमात्र बेदखली के लिए अभिधारी तभी अधिकारी होगा, जब वह न्यायालय द्वारा अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से अनुमत करे अथवा नुकसान की पूर्ति कर दे अथवा ऐसे मुआवजे का न्यायालय उचित समझे संदाय कर दे, तो ऐसे आदेश का निष्पादन नहीं किया जाएगा। उक्त अनुसार प्रस्तुत राजस्व वाद धारा 177 में वाद साक्ष्य हक अधिकारों का अंतिम निर्धारण किया जाना है। स्वयं विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय में वर्णित किया है इसके उपरांत भी प्रार्थीगण को उनके हक व अधिकारों से महरूम किए जाने संबंधित आदेश पारित करते हुए जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किए जाने में त्रुटि कारित की गई है, जो कि निरस्त किए जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.1..2022 को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावे।

5. विद्धान राजकीय अभिभाषक ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि अप्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा बिना संपरिवर्तन कराये कृषि भूमि का अकृषि भूमि हेतु उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जा रहा था,जो विधि सम्मत नही है। विवादित भूमि उनकी खातेदारी काश्तकारी में है तो वो भूमि को संपरिवर्तन करवा कर आवासयी प्रयोजनार्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

करावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस खारिज फरमायी जावे।

6. विद्धान अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई वहस पर मनन किया गया एवं गुणावगुण पर पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.01.2022 में यह माना गया था कि अप्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा विना संपरिवर्तन कराये कृपि भूमि का अकृपि भूमि हेतु उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जा रहा था तथा भूखण्ड विक्रय करना प्रथम दृष्टया पाया गया था के आधार पर वे मूल वाद के निस्तारण तक हस्तगत प्रकरण में वर्णित आराजी का अव और आगे अन्य व्यक्ति को विक्रय, हस्तातंरण, रहन, वक्षीस नहीं करने तथा मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पावंद किया गया है। अभिभाषक अपीलांट का यह कथन कि विवादित आराजीयात खसरा संख्या 5089 रकवा 0.73 हैक्टर, 5096, रकवा 0..355 हैक्टर, 5097 रकवा, 0.31 हैक्टर, 5098 रकवा 0. 2650 हैक्टर, कुल किता 4 कुल रकबा 1.66 हैक्टर तथा आराजी खसरा संख्या 5103 रकवा 0.01 हैक्टर, 9346/5096 रकवा 0.09 हैक्टर, 9347/5097 रकवा 0.06 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकवा 0.16 हैक्टर वावत भू–उपयोग परिवर्तन व आवासीय सपरिवर्तन के आवेदन नगर पालिका केकड़ी में लम्वित है, जिसमें नगर पालिका केकड़ी द्वारा डिमाण्ड नोटिस जारी किए जाने पर अपीलांटस राशि जमा कराने हेतु तैयार है। राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचनाओं के विपरीत की गई कार्यवाही में अपीलांट तथा वादग्रस्त आराजीयात बावत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने में त्रुटि कारित की गई है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 5089, 5096, 5098 के खातेदार अपीलांटस है तथा उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा वाद संख्या 113/1994 में विभाजन की डिक्री होंकर अपीलांटस के पूर्वज धर्मीचन्द व शंभू सिंह के नाम खातेदारी आराजीयात बावत् प्रथम से अंकन हो रखा है तथा आवासीय संपरिवर्तन के आवेदन नगर पालिका, केकड़ी के समक्ष लम्वित होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अप्रार्थीगण/अपीलांटस को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करना विधि सम्मत नही होने से अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करना उचित समझते है तथा अपीलांटस नियमानुसार राशि जमा करवा कर नगर पालिका, केकड़ी से पट्टे लेने हेतु स्वतंत्र है।

7. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 120/2020 में पारित आदेश दिनांक 28.01.2022 को निरस्त किया जाता है तथा अपीलांटस नियमानुसार राशि जमा करवा कर नगर पालिका, केकड़ी से पट्टे लेने हेतु स्वतंत्र है।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 29.09.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर